



FUNDACIÓN

CÉSAR

MANRIQUE

Taro de Tahíche  
35507, TEGUISE  
Tfno. 928 84 31 38  
Fax 928 84 34 63  
LANZAROTE  
Islas Canarias  
prensa@fcmanrique.org

04/05/11

## **COMUNICADO DE LA FUNDACIÓN CÉSAR MANRIQUE**

### **COMUNICADO DE LA FUNDACIÓN CÉSAR MANRIQUE EN RELACIÓN AL INFORME DE LUCIANO PAREJO, EMITIDO A PETICIÓN DEL CABILDO INSULAR DE LANZAROTE, SOBRE DIVERSAS CUESTIONES RELACIONADAS CON LA EJECUCIÓN DE SENTENCIAS FIRMES QUE AFECTAN A OBRAS Y ESTABLECIMIENTOS HOTELEROS ILEGALES SITUADOS EN LOS MUNICIPIOS DE TEGUISE Y YAIZA**

La Fundación César Manrique (FCM), tras haber recogido opiniones expertas y de sus servicios jurídicos, a los que se formuló consulta una vez presentado en el Consejo de la Reserva de la Biosfera el pasado 28 de marzo el dictamen del jurista de reconocido prestigio Luciano Parejo, encargado por el Cabildo de Lanzarote en torno a “diversas cuestiones relacionadas con la pendencia de la ejecución de diversas sentencias firmes que afectan a obras y establecimientos hoteleros situados en los municipios de Tegui se y Yaiza”, quiere manifestar lo siguiente:

1. Como se sabe, la FCM es parte directamente concernida en la mayoría de causas judiciales abiertas contra licencias que vulneran el ordenamiento jurídico territorial de Lanzarote. Junto con el Cabildo de Lanzarote, interpuso numerosas demandas contra licencias en suelo turísticos en los Ayuntamientos de Yaiza y Tegui se de las que se han derivado en torno a una veintena de sentencias firmes que anulaban dichas licencias, cuya ejecución ha solicitado la Fundación. Además, ha pedido la ejecución de las sentencias obtenidas por el Cabildo en la misma línea.

2. Ante las reservas y opiniones discrepantes que suscitan las controvertidas y discutibles conclusiones contenidas en el informe del Sr. Parejo, promovido por el Cabildo de Lanzarote, la FCM ha creído oportuno encargar, a su vez, un dictamen a un prestigioso jurista nacional, en el que, además de otras cuestiones, se analice la solución propuesta en el informe del Cabildo “para la cuestión de la ejecución de las referidas Sentencias”, consistente en la suspensión de la vigencia del Plan insular de Ordenación de 1991, y del planeamiento municipal de Yaiza y Tegui se (en los ámbitos afectados por las obras), al amparo de lo previsto en el artículo 47 del Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2000. En el dictamen, se estudiarán, pues, los presupuestos jurídicos de

fondo que se plantean en el informe patrocinado por el Cabildo, acumulándose esta opinión a las valoraciones ya recibidas de expertos colaboradores de la institución y de los propios servicios jurídicos de la FCM.

La FCM prevé hacer públicas sus conclusiones en un plazo aproximado de dos meses.

3. No obstante, la FCM está en condiciones de hacer diversas observaciones en torno al referido Dictamen, sin entrar en consideraciones de mayor complejidad, que se reservan para el momento de dar a conocer el futuro documento de análisis encargado por la institución. En este sentido, la FCM considera que, debido a la trascendencia y repercusiones del asunto, un estudio de pertinencia de la solución que se propone requeriría una ponderación de todos los intereses generales en juego, mayor de la que ofrece el propio Informe, razón por la cual, también estas manifestaciones han de interpretarse como una primera y limitada valoración.

La FCM entiende que con el Dictamen del Sr. Parejo, de cara a regularizar las edificaciones y licencias en suelos turísticos anuladas por los Tribunales, en donde, sin duda, los jueces siempre tendrán la última palabra, se abre una vía de actuación para el Cabildo jurídicamente discutible y vulnerable frente a futuras reclamaciones judiciales.

4. No deja de sorprender que el Cabildo de Lanzarote haya asumido el Dictamen de Luciano Parejo sin otros contrastes jurídicos, teniendo en cuenta tanto el sensible asunto de que se trata, como el alcance político, jurídico y social de las conclusiones ofrecidas. Sorprende no sólo por las dudas jurídicas que suscita la solución propuesta, sino, sobre todo, porque se trata de un dictamen que pone en cuestión las propias competencias del Cabildo en materia de ordenación territorial, urbanística y turística, y que, además, cuestiona los logros que la corporación ha conseguido en los Tribunales a lo largo de esta década, que han sido reconocidos y avalados mediante múltiples sentencias firmes, declarando la supremacía de la ordenación insular en la Isla y la consiguiente prevalencia del PIOT sobre los Planes Generales y Parciales municipales en materia de crecimientos turísticos. Este principio, resulta fundamental para la FCM a la hora de planificar el territorio insular con mayores garantías y con mejores, más coherentes y más equilibrados criterios y respuestas técnicas.

En este sentido, resulta poco comprensible el intento de poner en cuestión y de crear confusión en torno a la naturaleza y el alcance del Informe de Compatibilidad del Cabildo, después de que los tribunales hayan reconocido en multitud de sentencias firmes su carácter necesario para que los ayuntamientos puedan autorizar obras en los suelos turísticos no adaptados al Plan Insular (mecanismo dirigido a asegurar que la obra a la que se vaya a conceder licencia cumple con el PIOT). Así, por ejemplo, en sentencia firme del TSJC de 21 de mayo de 2008 se dice que “se trata de un trámite unido a la necesidad de garantizar los intereses insulares unidos al cumplimiento del PIOT e impedir que puedan desarrollarse actuaciones incompatibles con las limitaciones establecidas en el planeamiento insular, jerárquicamente superior a los planeamientos municipales”, añadiendo que “dicho informe no solo no es contrario a la Ley sino que tiene su cobertura en la propia Ley y además entra de lleno en la necesidad de colaboración entre administraciones con competencias concurrentes en materia de ordenación del territorio

y urbanismo, pudiendo decirse que hasta se convierte en imprescindible para el ejercicio por el Cabildo de sus competencias legales”.

Por ello, después de haber conseguido el Cabildo tan importante logro jurídico para el ejercicio y el reconocimiento del alcance de sus competencias en estas materias básicas resulta difícil de entender que se presente un dictamen que no solo va en contra de las competencias que han sido reconocidas judicialmente al propio Cabildo mediante sentencias firmes, sino que, además, se atacan con argumentos análogos a los esgrimidos por los infractores, ya rechazados por los tribunales.

5. A juicio de los servicios jurídicos de la FCM, la solución propuesta, consistente en la utilización de la vía de suspensión del planeamiento prevista en el artículo 47 TRLOT, acompañada de la aprobación de unas normas de ordenación, aplicables en sustitución de las suspendidas, con las cuales, proceder, después, a la legalización de las obras y edificaciones, suscita serias dudas jurídicas, pues aquél es un procedimiento cautelar, muy excepcional y finalista, establecido para funciones y objetivos muy distintas de las ahora pretendidas, y siempre para salvaguardar intereses públicos.

Más allá de la vía por la que opte el Cabildo —vía legislativa o vía del planeamiento— en su deseo de hacer compatible la ejecución de las sentencias que afectan a las plazas turísticas ilegales con un proceso de regularización excepcional, lo que verdaderamente resulta relevante para la FCM es el fondo del asunto, es decir, los criterios y contenidos de compensación al interés general que sustenta la excepcionalidad de la actuación y el calado de ésta.

Para la FCM, es claro que cualquier salida “excepcional” que puedan aceptar los Tribunales, en los casos en que fuere posible, deberá apoyarse en una inequívoca y proporcionada compensación al interés general —en términos de restitución y penalización— basada en unos criterios claros y en un proceso transparente que contemple y pondere cada caso en su singularidad. La discusión jurídica sobre la vía es, fundamentalmente, de carácter instrumental y técnico, no de fondo. Lo verdaderamente relevante, si se quiere salir de este atolladero sin alentar la impunidad, recae sobre las ejemplares compensaciones públicas que debieran establecerse. Pero afectan también a las líneas rojas que hubiera que determinar en función de la singular relevancia de determinadas e insoslayables infracciones urbanísticas, juzgadas o no, que, si fuera posible, habría que legalizar atendiendo a su particular situación actual.

Además de infracciones de programación, juzgadas, como queda atestiguado en el pormenorizado estudio-diagnóstico que hizo el propio Cabildo en 2008, presentado en la sede del Consejo de la Reserva de la Biosfera, se producen infracciones urbanísticas y otras referidas a los suelos que deberían haberse reservado para “equipamientos turísticos complementarios” (25% de los planes turísticos, fijado por el PIOT de 1991) con el propósito de cualificar la oferta alojativa y que, en diversos casos han sido ocupados por edificaciones cuyas licencias han sido anuladas por los Tribunales. Estas infracciones, en caso de ser susceptibles de legalización, deberían compensarse adecuada y ejemplarmente.

Sobre el aspecto sustantivo del carácter de las compensaciones al interés general y los límites de la regularización, nada concreta el Dictamen de Luciano Parejo encargado por el Cabildo de Lanzarote, en tanto que sí se pormenorizan los mecanismos de

legalización. Las compensaciones se remiten a unas eventuales “normas provisionales” cuyo carácter se desconoce y que, por lo que se desprende del documento del Cabildo, estarían sujetas a una solución “conjunta”, frente a la disparidad de casos existentes que exigiría respuestas individualizadas como aconseja el principio de igualdad constitucionalmente garantizado, que impone tratar por igual a los iguales al tiempo que obliga a tratar de forma distinta los casos diferentes.

La FCM entiende que la ejecución de las sentencias que está promoviendo plantea un importante problema derivado de los incumplimientos territoriales y urbanísticos de los ayuntamientos y promotores concernidos. Entiende también que la ejecución de las sentencias debe resolverse tan pronto como sea posible pero no de cualquier manera ni en contenido ni en formas. No puede resolverse ni con amnistías ni con respuestas uniformes para situaciones diferentes. Las compensaciones al interés general deberán ser inequívocas y proporcionadas en un proceso público, transparente y ejemplar en términos de resolución de este tipo de conflictos, siempre en el marco de la Ley y atendiendo a lo que estipulen los Tribunales.

6. La FCM lamenta que el intento de ofrecer una solución para regularizar excepcionalmente las licencias turísticas declaradas ilegales por los Tribunales mediante el Dictamen elaborado por el Sr. Parejo haya ido de la mano de una tentativa paralela de darle la vuelta a la historia del PIOT y a su alcance actual.

La razón de ser del vigente PIOT, y de su modelo territorial, o sea, fijar unos límites máximos de plazas alojativas turísticas, por municipios y núcleos de población turística, teniendo en cuenta el planeamiento preexistente, estableciendo limitaciones a la intensidad máxima del uso turístico y criterios de distribución del resto de los usos, así como, también, ritmos de implantación de los establecimientos turísticos, y quedando mandatados los promotores y planificadores a su obligada adaptación, no ha dejado de tener vigencia, y, menos, a la luz de la ordenación territorial y turística canaria posterior, razón por la que puede resultar ahora un contrasentido suspender el PIOT, *ad hoc*, para exonerar a determinados ámbitos, incumplidores, del referido régimen insular establecido.

Así pues, una vez recabada la opinión inicial de sus asesores jurídicos, de ninguna manera la FCM comparte que puedan ponerse en cuestión los “techos” (límites máximos de crecimiento turístico) del PIOT.

7. La FCM considera que la salida a este conflicto por la vía de una regularización excepcional vinculada a la adecuada compensación al interés y a la Ley, está también estrechamente ligada al futuro territorial, urbanístico y medioambiental de Lanzarote, que tendría que organizarse de acuerdo a los límites de su biocapacidad y singularidad paisajística y patrimonial, que quedará condicionado por documentos tan relevantes como la revisión del PIOT y el PTE, en la actualidad en proceso de formulación.

La dependencia extrema del exterior (económica, energética, alimentaria, de transporte...) así como los grandes consumos de agua y energía que requiere la industria turística provocan que la vulnerabilidad se convierta en la principal característica de riesgo de nuestro sistema de producción y de vida, incrementada hacia el futuro en el actual contexto de cambio climático.

Por otro lado, la continuidad en las administraciones y en amplios sectores empresariales de una visión desarrollista y patrimonialista del territorio, entendiéndolo como exclusivo soporte de actividades económicas, parece haberse acentuado en el marco de la actual crisis. Se oyen así voces crecientes que claman por una desregulación territorial que vuelva a poner en marcha el incontrolado crecimiento inmobiliario y de infraestructuras que está en la raíz de la singularidad de la actual contracción económica nacional y regional. Un clima éste, alentado por el corto alcance de miras, que se contraponen a voces autorizadas que, desde ámbitos turísticos, advierten sobre las debilidades del modelo turístico y la consiguiente necesidad de reducir las cargas ecológicas. En este sentido, en una reciente declaración del Consejo Español de Turismo sobre el Plan Turismo Litoral del siglo XXI (aprobada el 31 de marzo de este mismo año), se alude a la conveniencia de revisar el modelo turístico español adecuándolo a la capacidad de huella ecológica de los territorios, corrigiendo, entre otras cosas, los desbordamientos, el sobreuso del litoral. Resulta evidente que nos situamos frente a un cambio global y, a la vez, frente a una transformación profunda de la industria turística que la planificación del territorio no puede ignorar dándole la espalda a las evidencias acumuladas por la cultura de los límites. Ante estos desafíos, además de sensibilidad, se reclaman nuevos liderazgos responsables capaces de asumir los planteamientos emergentes y de trabajar por el reposicionamiento integral de la oferta turística, lejos de la confusión, la regresión y el agravamiento del problema que crearía la desregulación y el desarrollismo. Ni Lanzarote ni Canarias tendrán futuro si no somos capaces de equilibrar desarrollo con biocapacidad.

8. La FCM anuncia que, en tanto en cuanto no se aclaren los aspectos jurídicos y de fondo esbozados en esta primera toma de posesión, no va a paralizar el proceso de ejecución de sentencias que ha instado (un proceso que no conduce necesariamente a la demolición, según los casos) y que, en el uso de sus derechos, empleará cuantos recursos estén a su alcance en los Tribunales para frenar cualquier intento de eludir el cumplimiento de la ley o de defraudar los pronunciamientos judiciales, a través de la inejecución o de cualquier otra vía que no ofrezca suficientes garantías ni satisfaga el interés general.

A juicio de la FCM, la legalización de las obras y edificaciones existentes, de producirse, y con el alcance que sea posible, en términos jurídico-urbanísticos, habrá de llevarse a cabo, en última instancia, bajo la autorización judicial, en sede de los procesos pendientes, salvaguardando los intereses generales de Lanzarote, representados en la ordenación territorial insular, vigente y futura, conforme al modelo territorial escogido, y restableciéndose, en todo caso, el orden jurídico perturbado, mediante la aplicación ponderada de las medidas que contempla la legislación.